ACTUALITÉS HABITATION

RMR de Victoria

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Date de diffusion : Avril 2008

Augmentation des mises en chantier d'habitations en mars dans la RMR de Victoria

Dans l'agglomération de Victoria, le rythme de la construction résidentielle s'est intensifié de 10 % en mars, comparativement à pareil mois en 2007. Malgré tout, le cumul annuel des mises en chantier d'habitations a diminué par rapport à celui relevé au premier trimestre de 2007 (voir le tableau 1). De janvier à mars 2008, la production de maisons individuelles est restée stable, mais les mises en chantier de logements collectifs ont suivi une tendance à la baisse. Vu l'instabilité de l'activité que connaît le marché des collectifs et la taille relativement petite du marché, il est trop tôt pour déterminer s'il s'agit d'une tendance.

Figure 1

Les mises en chantier d'habitations enregistrées au premier trimestre dans l'agglomération de Victoria se situent dans la moyenne des 15 dernières années

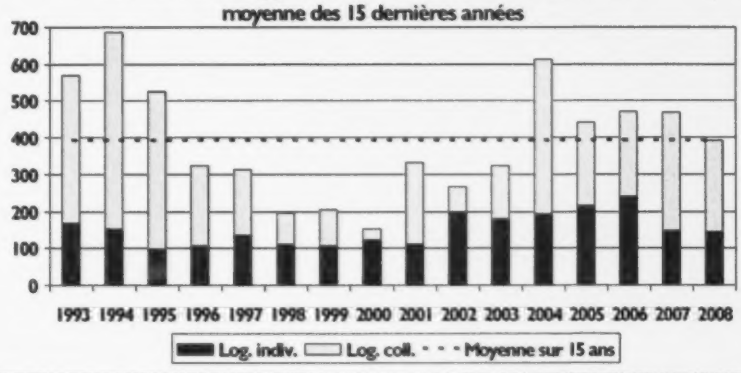


Table des matières

1 Augmentation des mises en chantier d'habitations en mars ...

3 Montée importante des prix des logements existants ...

4 Cartes: RMR de Victoria

11 Tableaux compris dans les rapports

Actualités habitation

29 Méthodes d'enquête

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse **www.schl.ca/marchedelhabitation**. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant **gratuite**.

Canada

SCHL CMHC

AU CŒUR DE L'HABITATION

Les mises en chantier d'appartements en copropriété ont à la fois été à l'origine de la hausse d'activité observée en mars et de la baisse de production connue au premier trimestre dans l'agglomération de Victoria. Saanich a accusé le repli d'activité le plus important dans cette catégorie. En effet, aucun logement de ce type n'y a été commencé durant les trois premiers mois de l'année, alors qu'on en avait compté 46 à pareille période l'an dernier (voir le tableau 1.1).

Même si le cumul annuel des mises en chantier a fléchi à Victoria par rapport à celui du premier trimestre de 2007, il se situe encore au même niveau que la moyenne pour cette période de l'année (voir la figure 1). À court terme, le rythme de la construction résidentielle va continuer de cadrer avec la moyenne, car les indicateurs socio-économiques demeurent positifs pour Victoria. Les bas taux hypothécaires, la progression de l'emploi et l'arrivée constante d'immigrants sont notamment les moteurs de la demande de logements neufs dans l'agglomération de Victoria. Au premier trimestre, l'emploi a connu une forte croissance à Victoria, qui s'est chiffrée à 6 % (voir la figure 2).

Par rapport au premier trimestre de 2007, le nombre d'unités en construction a augmenté dans l'agglomération de Victoria, contrairement aux mises en chantier d'habitations. Cette hausse tient en grande partie aux immeubles d'appartements en copropriété bâtis à Colwood, à View Royal et dans la ville de Victoria (voir le tableau 1.1). Deux facteurs contribuant à l'accroissement du volume d'appartements en copropriété en construction sont la complexité croissante de bien des aménagements et le fait que certains ensembles résidentiels mettent du temps à se bâtir en raison de difficultés liées à la disponibilité des travailleurs.

En plus de la montée du nombre de logements en construction, le volume d'unités achevées a lui aussi augmenté en mars et au premier trimestre : il s'est établi respectivement à 213 et à 560, résultats importants en regard de ceux enregistrés aux périodes correspondantes en 2007. Dans la région de la capitale, le niveau d'unités achevées a régressé au premier trimestre dans le segment des maisons individuelles, tandis qu'il s'est considérablement accru dans celui des collectifs. Il est intéressant de noter que les achèvements d'appartements en copropriété ont triplé durant cette période. Ce sont d'ailleurs les municipalités de Saanich et de Victoria, toutes deux situées dans l'agglomération de Victoria, qui ont affiché les plus forts taux de croissance.

Au premier trimestre, l'augmentation des achèvements a dépassé celle des écoulements, ce qui a contribué à l'accumulation du stock de logements neufs à Victoria. Bien que le stock ait crû, le nombre de maisons individuelles en stock a baissé par rapport au premier trimestre de 2007. En contrepartie, le volume d'appartements en copropriété en stock est passé de 27 à 154 en l'espace d'un an durant ce trimestre. Ce type d'unité représente maintenant plus de la moitié des logements neufs en stock.

Bien que le stock de logements neufs se soit accru à Victoria, comparativement au premier trimestre de 2007, il a diminué dans le segment des maisons individuelles. Cette diminution a été conjuguée à une hausse du prix moyen des maisons individuelles écoulées qui s'est élevée à 18 %. L'augmentation des prix a été soutenue par l'ascension des prix à Saanich et à Langford (voir le tableau 4.1). Le prix moyen est maintenant supérieur à 689 000 $.

Figure 2

Le prix de revente moyen poursuit son ascension dans l'agglomération de Victoria

Montée importante des prix des logements existants dans l'agglomération de Victoria

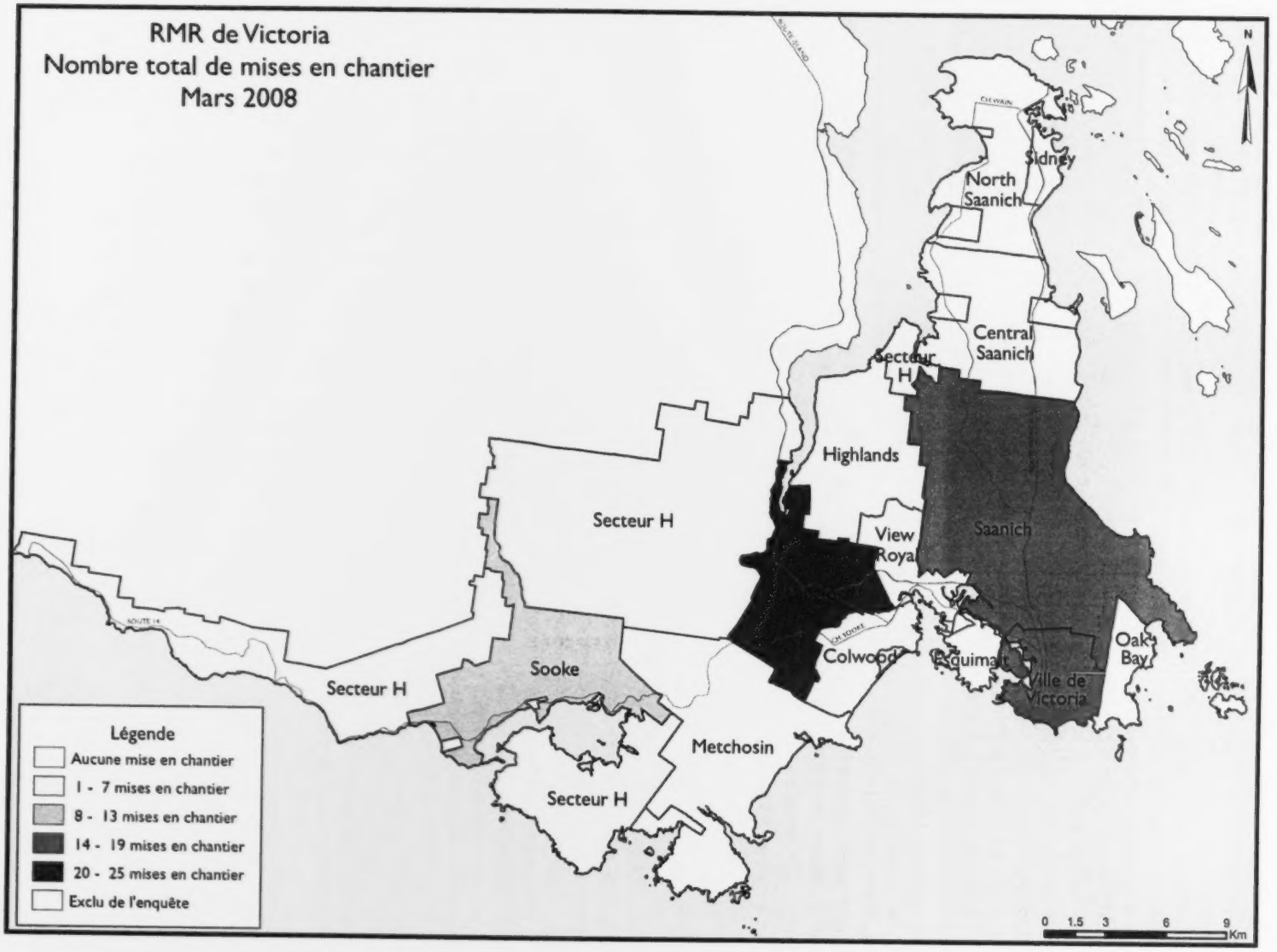
La situation du marché de la revente a quelque peu évolué au premier trimestre à Victoria. Les ventes ont fléchi, tandis que les inscriptions courantes ont augmenté par rapport au trimestre correspondant de 2007 (voir le tableau 5). De ce fait, le rapport ventes-inscriptions courantes (RVIC) a baissé dans chacune des trois principales composantes du marché de la revente (maisons individuelles, maisons en rangée et logements en copropriété). Malgré l'accroissement du volume d'inscriptions courantes, le prix S.I.A.® moyen s'est alourdi dans les trois composantes du marché.

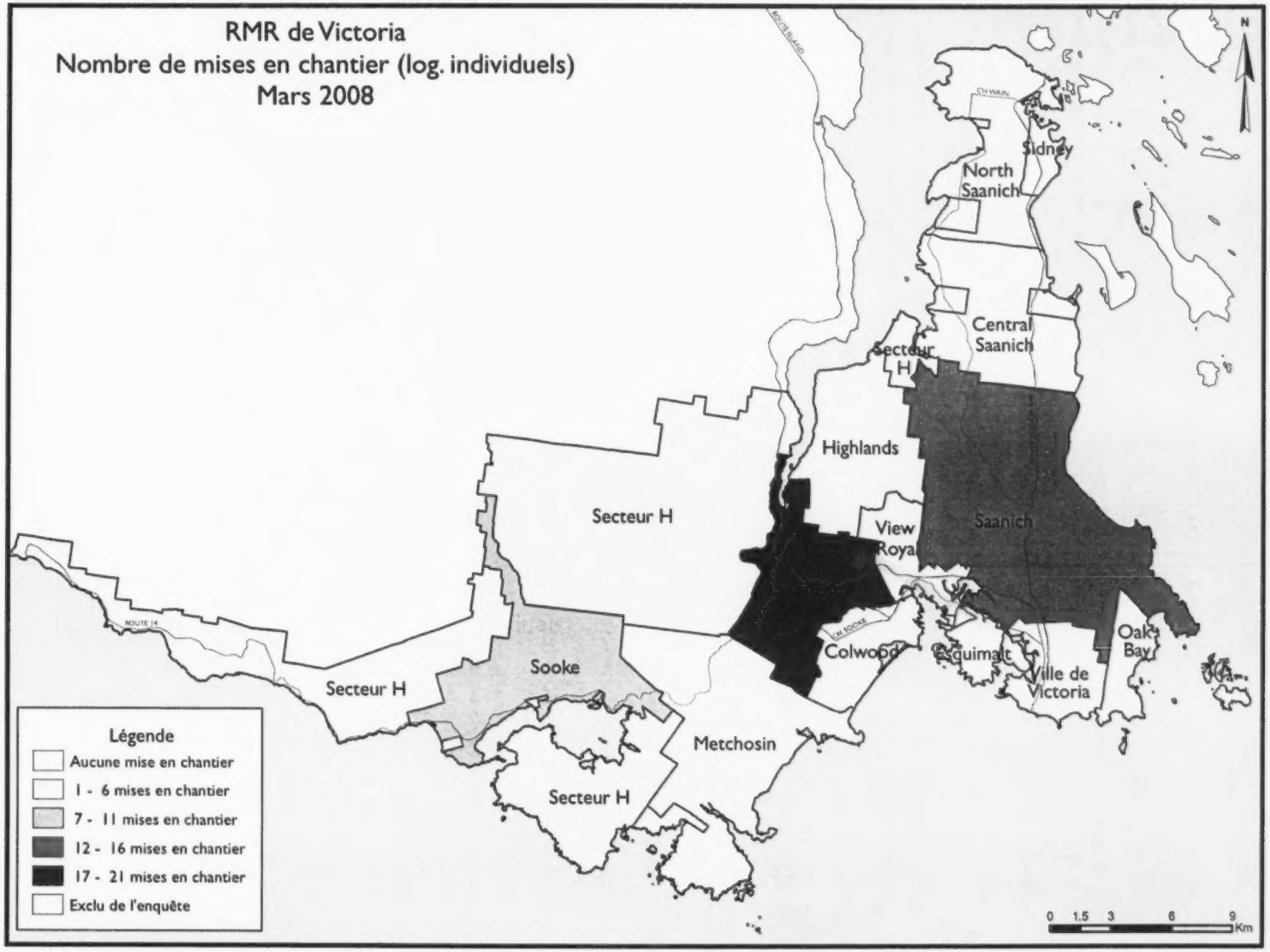
Maisons individuelles : Bien qu'on ait observé une légère hausse des inscriptions courantes S.I.A.® dans la catégorie des maisons individuelles au premier trimestre, les ventes ont accusé un important repli. En conséquence, le RVIC a diminué, mais le prix de revente moyen des maisons individuelles a poursuivi son ascension : il a crû de 12 % pendant les trois premiers mois de 2008.

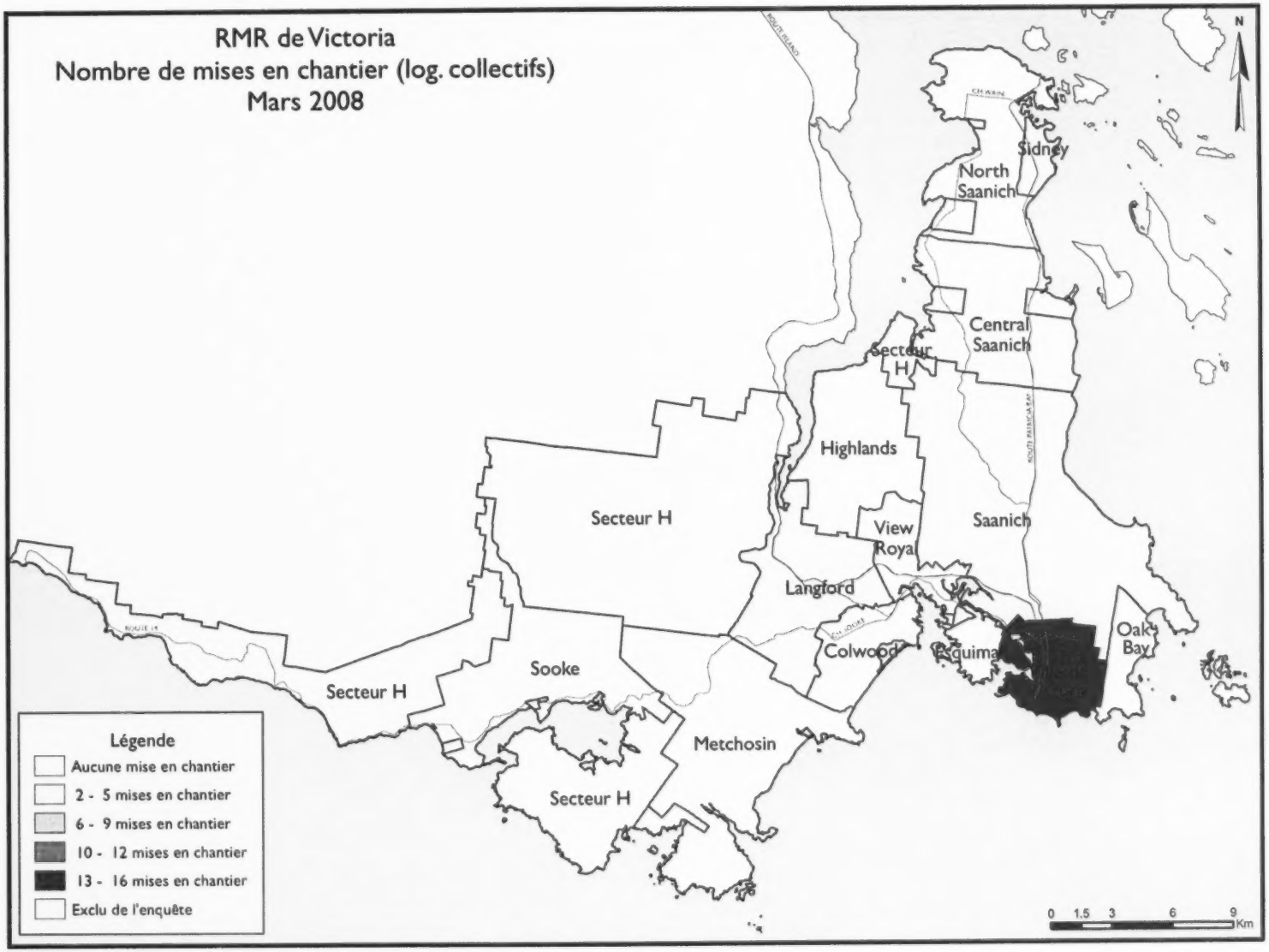
Maisons en rangée : Le prix de vente moyen des maisons en rangée a monté de 18 % au premier trimestre à Victoria, pour atteindre 436 100 $. Les ventes sont demeurées stables durant ce trimestre, mais les inscriptions courantes enregistrées dans cette catégorie de logement ont considérablement augmenté comparativement au premier trimestre de 2007 (42 %).

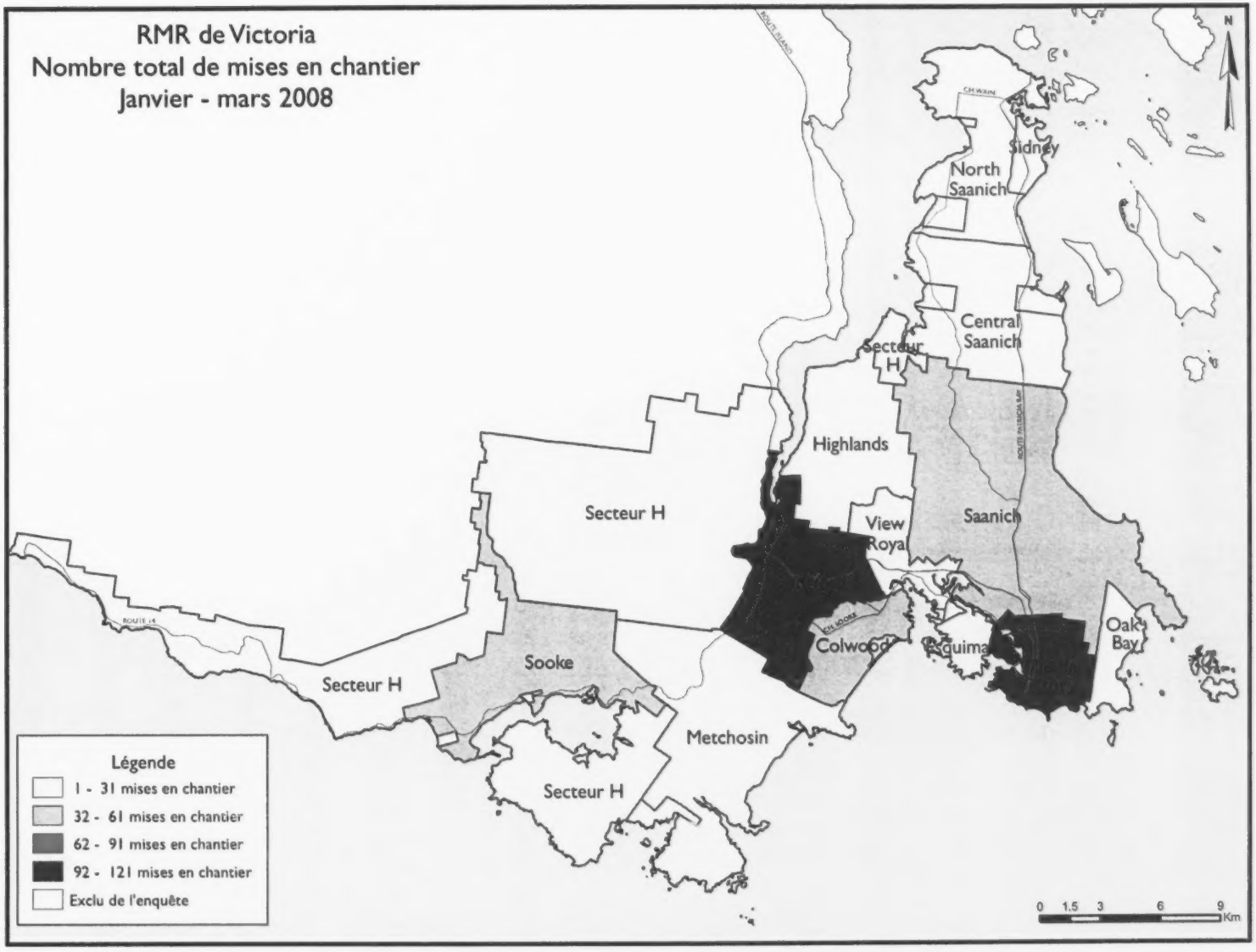
Logements en copropriété : À mesure que les constructeurs achèvent la construction d'immeubles d'appartements en copropriété, le volume d'inscriptions courantes d'unités de ce type augmente tant sur le marché du neuf que sur celui de la revente. Par contre, le RVIC a beaucoup diminué par rapport à celui enregistré au premier trimestre de 2007, ce qui veut dire qu'on a observé une importante baisse des ventes et une augmentation encore plus grande d'inscriptions courantes de logements en copropriété.

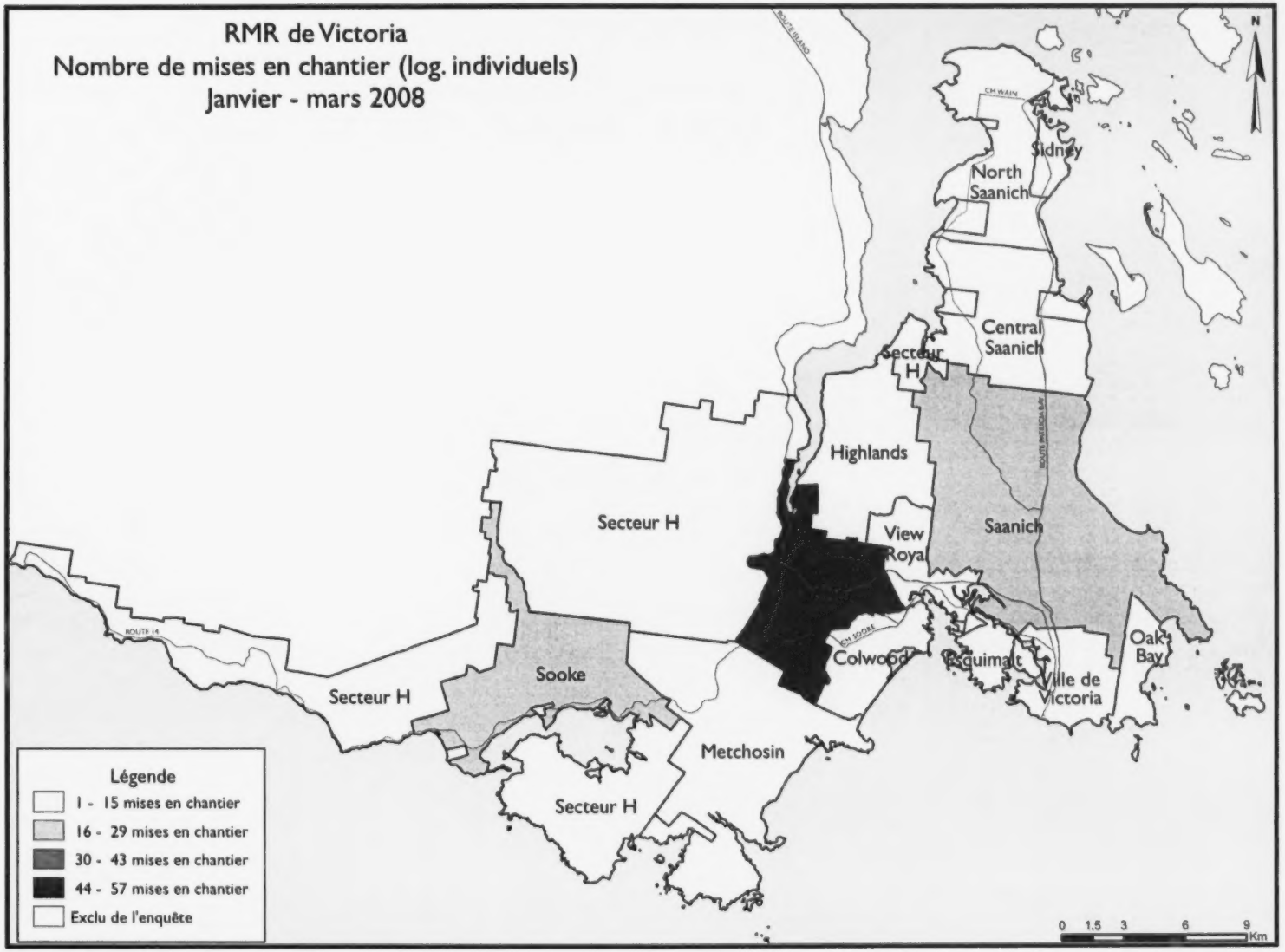
En mars, les inscriptions courantes de logements en copropriété ont atteint leur plus haut niveau en treize ans. Bien que le RVIC établi pour les logements en copropriété soit en baisse et qu'il semble indiquer que le marché favorise maintenant les acheteurs, le prix moyen d'un tel type d'unité a continué de croître au premier trimestre à Victoria (voir la figure 3), et ce, surtout à cause de la plus grande proportion de logements en copropriété neufs qui trouvent preneur. La croissance du prix de revente moyen, qui s'est élevée à 9 %, a été inférieure à celle enregistrée dans les catégories des maisons individuelles et des maisons en rangée, mais elle a cadré avec le RVIC faible.

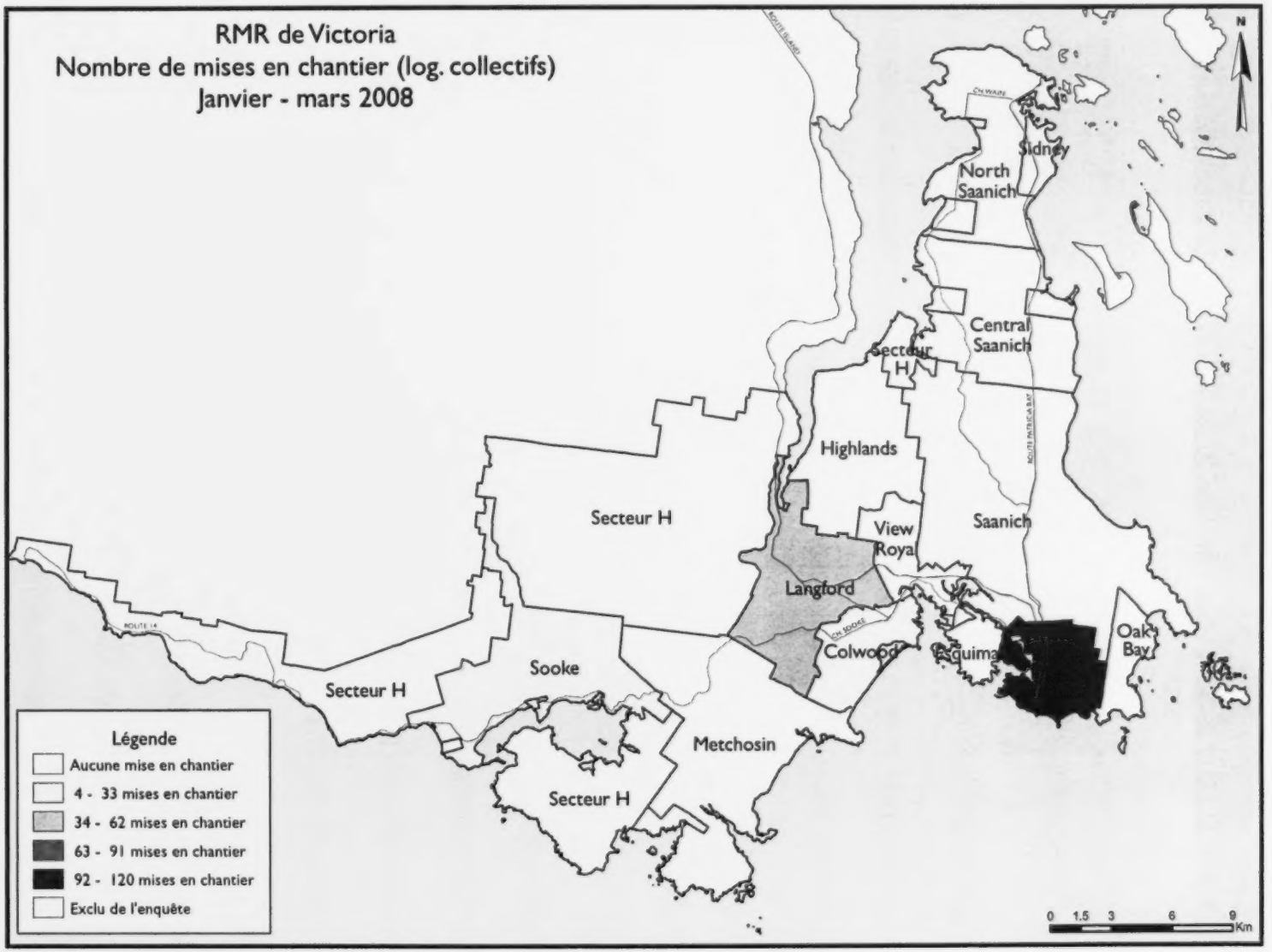

RMR de Victoria
Nombre total de mises en chantier
Mars 2008
N
Sidney
North Saanich
Central Saanich
Secteur H
Highlands
Secteur H
View Royal
Saanich
Colwood
Esquimalt
Oak Bay
Ville de Victoria
Sooke
Secteur H
Metchosin
Secteur H
Légende
Aucune mise en chantier
1 - 7 mises en chantier
8 - 13 mises en chantier
14 - 19 mises en chantier
20 - 25 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 1.5 3 6 9
Km


RMR de Victoria
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Mars 2008
N
Sidney
North Saanich
Central Saanich
Secteur H
Highlands
Saanich
View Royal
Colwood
Esquimalt
Oak Bay
Ville de Victoria
Metchosin
Sooke
Secteur H
Secteur H
Secteur H
Légende
Aucune mise en chantier
1 - 6 mises en chantier
7 - 11 mises en chantier
12 - 16 mises en chantier
17 - 21 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 1.5 3 6 9
Km


RMR de Victoria
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Mars 2008
N
Sidney
North Saanich
Central Saanich
Secteur H
Highlands
Secteur H
View Royal
Saanich
Langford
Colwood
Esquimalt
Oak Bay
Sooke
Secteur H
Metchosin
Secteur H
Légende
Aucune mise en chantier
2 - 5 mises en chantier
6 - 9 mises en chantier
10 - 12 mises en chantier
13 - 16 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 1.5 3 6 9
Km


RMR de Victoria
Nombre total de mises en chantier
Janvier - mars 2008
N
Sidney
North Saanich
Central Saanich
Secteur H
Highlands
Secteur H
View Royal
Saanich
Colwood
Esquimalt
Oak Bay
Sooke
Secteur H
Metchosin
Secteur H
Légende
1 - 31 mises en chantier
32 - 61 mises en chantier
62 - 91 mises en chantier
92 - 121 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 1.5 3 6 9
Km


RMR de Victoria
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Janvier - mars 2008
N
Sidney
North Saanich
Central Saanich
Secteur H
Highlands
Saanich
View Royal
Colwood
Esquimalt
Oak Bay
Ville de Victoria
Sooke
Secteur H
Metchosin
Secteur H
Secteur H
Légende
1 - 15 mises en chantier
16 - 29 mises en chantier
30 - 43 mises en chantier
44 - 57 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 1.5 3 6 9
Km


RMR de Victoria
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Janvier - mars 2008
N
Sidney
North Saanich
Central Saanich
Secteur H
Highlands
Secteur H
View Royal
Saanich
Langford
Colwood
Esquimalt
Oak Bay
Sooke
Secteur H
Metchosin
Secteur H
Légende
Aucune mise en chantier
4 - 33 mises en chantier
34 - 62 mises en chantier
63 - 91 mises en chantier
92 - 120 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 1,5 3 6 9 Km

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité au S.I.A.®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de Victoria
Mars 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Mars 2008	56	9	0	0	6	12	4	0	87
Mars 2007	54	9	0	3	6	5	2	0	79
Variation en %	3.7	0.0	s.o.	-100.0	0.0	140.0	100.0	s.o.	10.1
Cumul 2008	144	17	0	1	59	160	11	0	392
Cumul 2007	143	19	0	5	73	222	6	0	468
Variation en %	0.7	-10.5	s.o.	-80.0	-19.2	-27.9	83.3	s.o.	-16.2
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Mars 2008	619	69	0	20	200	2,152	31	0	3,091
Mars 2007	598	53	0	27	278	1,954	19	23	2,952
Variation en %	3.5	30.2	s.o.	-25.9	-28.1	10.1	63.2	-100.0	4.7
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Mars 2008	33	10	0	6	42	119	3	0	213
Mars 2007	57	4	0	9	0	36	1	0	107
Variation en %	-42.1	150.0	s.o.	-33.3	s.o.	**	200.0	s.o.	99.1
Cumul 2008	157	24	0	9	67	300	3	0	560
Cumul 2007	186	14	0	13	15	95	7	5	335
Variation en %	-15.6	71.4	s.o.	-30.8	**	**	-57.1	-100.0	67.2
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Mars 2008	51	9	0	7	43	154	1	0	265
Mars 2007	79	10	0	13	20	27	1	0	150
Variation en %	-35.4	-10.0	s.o.	-46.2	115.0	**	0.0	s.o.	76.7
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Mars 2008	32	12	0	5	39	79	3	1	171
Mars 2007	60	6	0	2	5	37	1	0	111
Variation en %	-46.7	100.0	s.o.	150.0	**	113.5	200.0	s.o.	54.1
Cumul 2008	159	21	0	9	81	218	3	1	492
Cumul 2007	189	13	0	5	16	98	12	5	338
Variation en %	-15.9	61.5	s.o.	80.0	**	122.4	-75.0	-80.0	45.6

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Mars 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Victoria (ville)									
Mars 2008	1	1	0	0	0	12	3	0	17
Mars 2007	1	2	0	0	0	5	2	0	10
Oak Bay									
Mars 2008	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Mars 2007	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Esquimalt									
Mars 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mars 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Saanich									
Mars 2008	13	0	0	0	2	0	0	0	15
Mars 2007	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Central Saanich									
Mars 2008	0	4	0	0	0	0	0	0	4
Mars 2007	2	0	0	0	0	0	0	0	2
North Saanich									
Mars 2008	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Mars 2007	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Sidney									
Mars 2008	0	0	0	0	4	0	1	0	5
Mars 2007	2	0	0	0	0	0	0	0	2
View Royal									
Mars 2008	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Mars 2007	6	1	0	0	0	0	0	0	7
Distr. rég., secteur H									
Mars 2008	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Mars 2007	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Highlands									
Mars 2008	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Mars 2007	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Langford									
Mars 2008	21	4	0	0	0	0	0	0	25
Mars 2007	16	4	0	0	0	0	0	0	20
Colwood									
Mars 2008	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Mars 2007	5	0	0	3	0	0	0	0	8
Metchosin									
Mars 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mars 2007	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Sooke									
Mars 2008	11	0	0	0	0	0	0	0	11
Mars 2007	3	2	0	0	6	0	0	0	11
Victoria (RMR)									
Mars 2008	56	9	0	0	6	12	4	0	87
Mars 2007	54	9	0	3	6	5	2	0	79

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Mars 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Victoria (ville)									
Mars 2008	17	28	0	0	30	1,168	21	0	1,264
Mars 2007	9	18	0	2	61	793	12	0	895
Oak Bay									
Mars 2008	17	0	0	0	0	0	0	0	17
Mars 2007	17	0	0	0	0	0	0	0	17
Esquimalt									
Mars 2008	15	0	0	0	0	151	0	0	166
Mars 2007	9	4	0	2	0	151	0	0	166
Saanich									
Mars 2008	146	4	0	3	62	147	0	0	362
Mars 2007	155	4	0	3	56	366	0	23	607
Central Saanich									
Mars 2008	21	14	0	0	12	0	4	0	51
Mars 2007	19	2	0	0	11	24	0	0	56
North Saanich									
Mars 2008	24	0	0	0	7	10	1	0	42
Mars 2007	33	0	0	0	22	30	0	0	85
Sidney									
Mars 2008	10	8	0	0	13	31	2	0	64
Mars 2007	8	8	0	6	15	54	4	0	95
View Royal									
Mars 2008	25	0	0	0	2	115	0	0	142
Mars 2007	29	1	0	0	2	40	0	0	72
Distr. rég., secteur H									
Mars 2008	29	0	0	0	0	0	1	0	30
Mars 2007	48	0	0	0	0	0	1	0	49
Highlands									
Mars 2008	15	0	0	0	0	0	1	0	16
Mars 2007	13	0	0	0	0	0	1	0	14
Langford									
Mars 2008	180	6	0	1	27	465	0	0	679
Mars 2007	158	10	0	5	80	473	0	0	726
Colwood									
Mars 2008	51	4	0	13	18	61	0	0	147
Mars 2007	39	0	0	7	23	23	0	0	92
Metchosin									
Mars 2008	7	1	0	0	0	0	0	0	8
Mars 2007	14	0	0	0	0	0	1	0	15
Sooke									
Mars 2008	62	4	0	3	29	4	1	0	103
Mars 2007	47	6	0	2	8	0	0	0	63
Victoria (RMR)									
Mars 2008	619	69	0	20	200	2,152	31	0	3,091
Mars 2007	598	53	0	27	278	1,954	19	23	2,952

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Mars 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Victoria (ville)									
Mars 2008	1	4	0	0	0	33	3	0	41
Mars 2007	3	0	0	0	0	0	1	0	4
Oak Bay									
Mars 2008	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Mars 2007	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Esquimalt									
Mars 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mars 2007	0	2	0	9	0	0	0	0	11
Saanich									
Mars 2008	3	0	0	1	8	66	0	0	78
Mars 2007	11	0	0	0	0	36	0	0	47
Central Saanich									
Mars 2008	2	4	0	0	0	0	0	0	6
Mars 2007	1	0	0	0	0	0	0	0	1
North Saanich									
Mars 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mars 2007	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Sidney									
Mars 2008	0	2	0	0	0	0	0	0	2
Mars 2007	1	2	0	0	0	0	0	0	3
View Royal									
Mars 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mars 2007	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Distr. rég., secteur H									
Mars 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mars 2007	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Highlands									
Mars 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mars 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Langford									
Mars 2008	15	0	0	0	27	0	0	0	42
Mars 2007	14	0	0	0	0	0	0	0	14
Colwood									
Mars 2008	3	0	0	5	7	20	0	0	35
Mars 2007	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Metchosin									
Mars 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mars 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sooke									
Mars 2008	8	0	0	0	0	0	0	0	8
Mars 2007	12	0	0	0	0	0	0	0	12
Victoria (RMR)									
Mars 2008	33	10	0	6	42	119	3	0	213
Mars 2007	57	4	0	9	0	36	1	0	107

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Mars 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Victoria (ville)									
Mars 2008	2	3	0	0	5	41	1	0	52
Mars 2007	1	2	0	0	1	12	1	0	17
Oak Bay									
Mars 2008	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Mars 2007	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Esquimalt									
Mars 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mars 2007	0	0	0	9	0	0	0	0	9
Saanich									
Mars 2008	7	0	0	2	20	88	0	0	117
Mars 2007	14	2	0	0	5	8	0	0	29
Central Saanich									
Mars 2008	1	2	0	0	0	4	0	0	7
Mars 2007	2	0	0	0	6	0	0	0	8
North Saanich									
Mars 2008	1	0	0	0	6	2	0	0	9
Mars 2007	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Sidney									
Mars 2008	2	4	0	1	0	3	0	0	10
Mars 2007	3	4	0	3	1	1	0	0	12
View Royal									
Mars 2008	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Mars 2007	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Distr. rég., secteur H									
Mars 2008	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Mars 2007	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Highlands									
Mars 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mars 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Langford									
Mars 2008	20	0	0	4	0	5	0	0	29
Mars 2007	24	0	0	1	3	6	0	0	34
Colwood									
Mars 2008	3	0	0	0	12	11	0	0	26
Mars 2007	10	2	0	0	4	0	0	0	16
Metchosin									
Mars 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mars 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sooke									
Mars 2008	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Mars 2007	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Victoria (RMR)									
Mars 2008	51	9	0	7	43	154	1	0	265
Mars 2007	79	10	0	13	20	27	1	0	150

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Mars 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Victoria (ville)									
Mars 2008	0	5	0	0	1	24	3	1	34
Mars 2007	3	2	0	0	1	4	1	0	11
Oak Bay									
Mars 2008	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Mars 2007	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Esquimalt									
Mars 2008	0	2	0	0	0	0	0	0	2
Mars 2007	0	2	0	2	0	0	0	0	4
Saanich									
Mars 2008	6	0	0	0	4	43	0	0	53
Mars 2007	11	0	0	0	0	29	0	0	40
Central Saanich									
Mars 2008	2	2	0	0	0	0	0	0	4
Mars 2007	1	0	0	0	0	0	0	0	1
North Saanich									
Mars 2008	1	0	0	0	2	0	0	0	3
Mars 2007	4	0	0	0	1	0	0	0	5
Sidney									
Mars 2008	0	2	0	0	2	0	0	0	4
Mars 2007	1	2	0	0	0	0	0	0	3
View Royal									
Mars 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mars 2007	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Distr. rég., secteur H									
Mars 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mars 2007	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Highlands									
Mars 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mars 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Langford									
Mars 2008	11	1	0	0	27	0	0	0	39
Mars 2007	17	0	0	0	2	4	0	0	23
Colwood									
Mars 2008	4	0	0	5	3	12	0	0	24
Mars 2007	8	0	0	0	1	0	0	0	9
Metchosin									
Mars 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mars 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sooke									
Mars 2008	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Mars 2007	11	0	0	0	0	0	0	0	11
Victoria (RMR)									
Mars 2008	32	12	0	5	39	79	3	1	171
Mars 2007	60	6	0	2	5	37	1	0	111

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Historique des logements mis en chantier, RMR de Victoria 1998 - 2007

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
2007	758	101	0	37	242	1,413	28	0	2,579
Variation en %	-14.8	80.4	s.o.	0.0	-4.7	-1.8	-20.0	-100.0	-5.8
2006	890	56	0	37	254	1,439	35	28	2,739
Variation en %	-3.2	27.3	s.o.	-7.5	85.4	68.1	-10.3	21.7	33.1
2005	919	44	0	40	137	856	39	23	2,058
Variation en %	-4.5	-32.3	s.o.	66.7	-19.4	-19.1	-53.0	**	-12.9
2004	962	65	0	24	170	1,058	83	1	2,363
Variation en %	3.8	-4.4	s.o.	**	-17.9	76.3	53.7	-99.3	17.7
2003	927	68	0	4	207	600	54	142	2,008
Variation en %	8.2	36.0	-100.0	-77.8	38.0	**	50.0	44.9	49.4
2002	857	50	10	18	150	125	36	98	1,344
Variation en %	36.2	100.0	-69.7	s.o.	**	60.3	-2.7	-76.7	6.3
2001	629	25	33	0	40	78	37	421	1,264
Variation en %	20.0	-52.8	83.3	-100.0	-41.2	-53.8	85.0	**	45.0
2000	524	53	18	1	68	169	20	19	872
Variation en %	-1.3	-5.4	125.0	s.o.	-48.9	-70.0	**	-57.8	-34.9
1999	531	56	8	0	133	564	3	45	1,340
Variation en %	3.5	-23.3	-86.2	s.o.	43.0	192.2	-89.7	**	39.0
1998	513	73	58	0	93	193	29	5	964

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Mars 2008

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Mars 2008	Mars 2007	Mars 2008	Mars 2007	Mars 2008	Mars 2007	Mars 2008	Mars 2007	Mars 2008	Mars 2007	Variation en %
Victoria (ville)	1	1	4	4	0	0	12	5	17	10	70.0
Oak Bay	1	1	0	0	0	0	0	0	1	1	0.0
Esquimalt	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Saanich	13	7	2	0	0	0	0	0	15	7	114.3
Central Saanich	0	2	4	0	0	0	0	0	4	2	100.0
North Saanich	2	2	0	0	0	0	0	0	2	2	0.0
Sidney	0	2	1	0	4	0	0	0	5	2	150.0
View Royal	2	6	0	1	0	0	0	0	2	7	-71.4
Distr. rég., secteur H	1	6	0	0	0	0	0	0	1	6	-83.3
Highlands	2	2	0	0	0	0	0	0	2	2	0.0
Langford	21	16	4	4	0	0	0	0	25	20	25.0
Colwood	2	8	0	0	0	0	0	0	2	8	-75.0
Metchosin	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	-100.0
Sooke	11	3	0	8	0	0	0	0	11	11	0.0
Victoria (RMR)	56	57	15	17	4	0	12	5	87	79	10.1

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - mars 2008

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Variation en %
Victoria (ville)	1	1	12	7	6	22	102	71	121	101	19.8
Oak Bay	3	2	0	0	0	0	0	0	3	2	50.0
Esquimalt	1	0	0	2	0	0	0	0	1	2	-50.0
Saanich	27	28	2	10	6	0	0	46	35	84	-58.3
Central Saanich	5	2	9	0	0	0	0	0	14	2	**
North Saanich	3	4	0	4	4	3	0	0	7	11	-36.4
Sidney	3	2	1	6	9	4	0	0	13	12	8.3
View Royal	4	11	0	1	0	0	0	40	4	52	-92.3
Distr. rég., secteur H	6	13	0	0	0	0	0	0	6	13	-53.8
Highlands	4	3	0	0	0	0	0	0	4	3	33.3
Langford	57	43	8	4	8	23	32	42	105	112	-6.3
Colwood	6	18	4	0	4	3	22	23	36	44	-18.2
Metchosin	1	2	0	1	0	0	0	0	1	3	-66.7
Sooke	24	19	2	8	12	0	4	0	42	27	55.6
Victoria (RMR)	145	148	38	43	49	55	160	222	392	468	-16.2

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Mars 2008

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Mars 2008	Mars 2007	Mars 2008	Mars 2007	Mars 2008	Mars 2007	Mars 2008	Mars 2007
Victoria (ville)	0	0	0	0	12	5	0	0
Oak Bay	0	0	0	0	0	0	0	0
Esquimalt	0	0	0	0	0	0	0	0
Saanich	0	0	0	0	0	0	0	0
Central Saanich	0	0	0	0	0	0	0	0
North Saanich	0	0	0	0	0	0	0	0
Sidney	4	0	0	0	0	0	0	0
View Royal	0	0	0	0	0	0	0	0
Distr. rég., secteur H	0	0	0	0	0	0	0	0
Highlands	0	0	0	0	0	0	0	0
Langford	0	0	0	0	0	0	0	0
Colwood	0	0	0	0	0	0	0	0
Metchosin	0	0	0	0	0	0	0	0
Sooke	0	0	0	0	0	0	0	0
Victoria (RMR)	4	0	0	0	12	5	0	0

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - mars 2008

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007
Victoria (ville)	6	22	0	0	102	71	0	0
Oak Bay	0	0	0	0	0	0	0	0
Esquimalt	0	0	0	0	0	0	0	0
Saanich	6	0	0	0	0	46	0	0
Central Saanich	0	0	0	0	0	0	0	0
North Saanich	4	3	0	0	0	0	0	0
Sidney	9	4	0	0	0	0	0	0
View Royal	0	0	0	0	0	40	0	0
Distr. rég., secteur H	0	0	0	0	0	0	0	0
Highlands	0	0	0	0	0	0	0	0
Langford	8	23	0	0	32	42	0	0
Colwood	4	3	0	0	22	23	0	0
Metchosin	0	0	0	0	0	0	0	0
Sooke	12	0	0	0	4	0	0	0
Victoria (RMR)	49	55	0	0	160	222	0	0

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé Mars 2008								
Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Mars 2008	Mars 2007	Mars 2008	Mars 2007	Mars 2008	Mars 2007	Mars 2008	Mars 2007
Victoria (ville)	2	3	12	5	3	2	17	10
Oak Bay	1	1	0	0	0	0	1	1
Esquimalt	0	0	0	0	0	0	0	0
Saanich	13	7	2	0	0	0	15	7
Central Saanich	4	2	0	0	0	0	4	2
North Saanich	2	2	0	0	0	0	2	2
Sidney	0	2	4	0	1	0	5	2
View Royal	2	7	0	0	0	0	2	7
Distr. rég., secteur H	1	6	0	0	0	0	1	6
Highlands	2	2	0	0	0	0	2	2
Langford	25	20	0	0	0	0	25	20
Colwood	2	5	0	3	0	0	2	8
Metchosin	0	1	0	0	0	0	0	1
Sooke	11	5	0	6	0	0	11	11
Victoria (RMR)	65	63	18	14	4	2	87	79

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé Janvier - mars 2008								
Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007
Victoria (ville)	4	5	108	93	9	3	121	101
Oak Bay	3	2	0	0	0	0	3	2
Esquimalt	1	2	0	0	0	0	1	2
Saanich	27	29	8	55	0	0	35	84
Central Saanich	13	2	0	0	1	0	14	2
North Saanich	3	4	4	7	0	0	7	11
Sidney	3	6	9	4	1	2	13	12
View Royal	4	12	0	40	0	0	4	52
Distr. rég., secteur H	6	13	0	0	0	0	6	13
Highlands	4	3	0	0	0	0	4	3
Langford	61	47	44	65	0	0	105	112
Colwood	8	14	28	30	0	0	36	44
Metchosin	1	2	0	0	0	1	1	3
Sooke	23	21	19	6	0	0	42	27
Victoria (RMR)	161	162	220	300	11	6	392	468

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Mars 2008

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Mars 2008	Mars 2007	Mars 2008	Mars 2007	Mars 2008	Mars 2007	Mars 2008	Mars 2007	Mars 2008	Mars 2007	Variation en %
Victoria (ville)	1	3	7	1	0	0	33	0	41	4	**
Oak Bay	1	1	0	0	0	0	0	0	1	1	0.0
Esquimalt	0	9	0	2	0	0	0	0	0	11	-100.0
Saanich	4	11	8	0	0	0	66	36	78	47	66.0
Central Saanich	2	1	4	0	0	0	0	0	6	1	**
North Saanich	0	3	0	0	0	0	0	0	0	3	-100.0
Sidney	0	1	2	2	0	0	0	0	2	3	-33.3
View Royal	0	3	0	0	0	0	0	0	0	3	-100.0
Distr. rég., secteur H	0	2	0	0	0	0	0	0	0	2	-100.0
Highlands	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Langford	15	14	0	0	27	0	0	0	42	14	200.0
Colwood	8	6	4	0	3	0	20	0	35	6	**
Metchosin	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Sooke	8	12	0	0	0	0	0	0	8	12	-33.3
Victoria (RMR)	39	66	25	5	30	0	119	36	213	107	99.1

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - mars 2008

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Variation en %
Victoria (ville)	2	7	11	10	0	0	95	5	108	22	**
Oak Bay	2	2	0	0	0	0	0	0	2	2	0.0
Esquimalt	1	11	2	4	0	0	0	0	3	15	-80.0
Saanich	26	40	10	0	0	3	185	36	221	79	179.7
Central Saanich	5	4	8	6	0	0	0	0	13	10	30.0
North Saanich	7	10	0	0	3	0	0	0	10	10	0.0
Sidney	5	4	4	4	0	0	0	4	9	12	-25.0
View Royal	4	6	0	0	0	0	0	0	4	6	-33.3
Distr. rég., secteur H	7	14	0	0	0	0	0	0	7	14	-50.0
Highlands	3	2	0	0	0	0	0	0	3	2	50.0
Langford	53	59	0	2	41	0	0	55	94	116	-19.0
Colwood	16	13	6	4	3	0	20	0	45	17	164.7
Metchosin	3	2	0	0	0	0	0	0	3	2	50.0
Sooke	32	28	6	0	0	0	0	0	38	28	35.7
Victoria (RMR)	166	202	47	30	47	3	300	100	560	335	67.2

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Mars 2008

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Mars 2008	Mars 2007	Mars 2008	Mars 2007	Mars 2008	Mars 2007	Mars 2008	Mars 2007
Victoria (ville)	0	0	0	0	33	0	0	0
Oak Bay	0	0	0	0	0	0	0	0
Esquimalt	0	0	0	0	0	0	0	0
Saanich	0	0	0	0	66	36	0	0
Central Saanich	0	0	0	0	0	0	0	0
North Saanich	0	0	0	0	0	0	0	0
Sidney	0	0	0	0	0	0	0	0
View Royal	0	0	0	0	0	0	0	0
Distr. rég., secteur H	0	0	0	0	0	0	0	0
Highlands	0	0	0	0	0	0	0	0
Langford	27	0	0	0	0	0	0	0
Colwood	3	0	0	0	20	0	0	0
Metchosin	0	0	0	0	0	0	0	0
Sooke	0	0	0	0	0	0	0	0
Victoria (RMR)	30	0	0	0	119	36	0	0

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - mars 2008

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007
Victoria (ville)	0	0	0	0	95	0	0	5
Oak Bay	0	0	0	0	0	0	0	0
Esquimalt	0	0	0	0	0	0	0	0
Saanich	0	3	0	0	185	36	0	0
Central Saanich	0	0	0	0	0	0	0	0
North Saanich	3	0	0	0	0	0	0	0
Sidney	0	0	0	0	0	4	0	0
View Royal	0	0	0	0	0	0	0	0
Distr. rég., secteur H	0	0	0	0	0	0	0	0
Highlands	0	0	0	0	0	0	0	0
Langford	41	0	0	0	0	55	0	0
Colwood	3	0	0	0	20	0	0	0
Metchosin	0	0	0	0	0	0	0	0
Sooke	0	0	0	0	0	0	0	0
Victoria (RMR)	47	3	0	0	300	95	0	5

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Mars 2008

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Mars 2008	Mars 2007	Mars 2008	Mars 2007	Mars 2008	Mars 2007	Mars 2008	Mars 2007
Victoria (ville)	5	3	33	0	3	1	41	4
Oak Bay	1	1	0	0	0	0	1	1
Esquimalt	0	2	0	9	0	0	0	11
Saanich	3	11	75	36	0	0	78	47
Central Saanich	6	1	0	0	0	0	6	1
North Saanich	0	3	0	0	0	0	0	3
Sidney	2	3	0	0	0	0	2	3
View Royal	0	3	0	0	0	0	0	3
Distr. rég., secteur H	0	2	0	0	0	0	0	2
Highlands	0	0	0	0	0	0	0	0
Langford	15	14	27	0	0	0	42	14
Colwood	3	6	32	0	0	0	35	6
Metchosin	0	0	0	0	0	0	0	0
Sooke	8	12	0	0	0	0	8	12
Victoria (RMR)	43	61	167	45	3	1	213	107

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - mars 2008

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007
Victoria (ville)	10	10	95	2	3	10	108	22
Oak Bay	2	2	0	0	0	0	2	2
Esquimalt	3	4	0	11	0	0	3	15
Saanich	27	39	194	39	0	1	221	79
Central Saanich	13	4	0	6	0	0	13	10
North Saanich	6	10	4	0	0	0	10	10
Sidney	7	6	2	6	0	0	9	12
View Royal	4	6	0	0	0	0	4	6
Distr. rég., secteur H	7	14	0	0	0	0	7	14
Highlands	3	2	0	0	0	0	3	2
Langford	53	61	41	55	0	0	94	116
Colwood	11	13	34	4	0	0	45	17
Metchosin	3	1	0	0	0	1	3	2
Sooke	32	28	6	0	0	0	38	28
Victoria (RMR)	181	200	376	123	3	12	560	335

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Mars 2008

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 300 000 $		300 000 $ - 399 999 $		400 000 $ - 499 999 $		500 000 $ - 699 999 $		700 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Victoria (ville)													
Mars 2008	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Mars 2007	0	0.0	0	0.0	0	0.0	2	66.7	1	33.3	3	--	--
Cumul 2008	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	100.0	0	0.0	1	--	--
Cumul 2007	1	12.5	0	0.0	1	12.5	3	37.5	3	37.5	8	--	--
Oak Bay													
Mars 2008	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	100.0	1	--	--
Mars 2007	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	100.0	1	--	--
Cumul 2008	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	2	100.0	2	--	--
Cumul 2007	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	100.0	1	--	--
Esquimalt													
Mars 2008	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Mars 2007	0	0.0	1	50.0	1	50.0	0	0.0	0	0.0	2	--	--
Cumul 2008	0	0.0	0	0.0	0	0.0	2	100.0	0	0.0	2	--	--
Cumul 2007	0	0.0	3	75.0	1	25.0	0	0.0	0	0.0	4	--	--
Saanich													
Mars 2008	0	0.0	0	0.0	0	0.0	3	50.0	3	50.0	6	--	--
Mars 2007	0	0.0	0	0.0	1	9.1	5	45.5	5	45.5	11	634,900	899,409
Cumul 2008	0	0.0	0	0.0	0	0.0	11	44.0	14	56.0	25	712,000	820,100
Cumul 2007	1	2.4	1	2.4	5	12.2	21	51.2	13	31.7	41	618,395	723,831
Central Saanich													
Mars 2008	0	0.0	0	0.0	0	0.0	2	100.0	0	0.0	2	--	--
Mars 2007	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	100.0	1	--	--
Cumul 2008	0	0.0	0	0.0	0	0.0	2	40.0	3	60.0	5	--	--
Cumul 2007	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	33.3	2	66.7	3	--	--
North Saanich													
Mars 2008	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	100.0	1	--	--
Mars 2007	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	25.0	3	75.0	4	--	--
Cumul 2008	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	11.1	8	88.9	9	--	--
Cumul 2007	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	11.1	8	88.9	9	--	--
Sidney													
Mars 2008	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Mars 2007	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	100.0	0	0.0	1	--	--
Cumul 2008	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	33.3	2	66.7	3	--	--
Cumul 2007	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	100.0	0	0.0	1	--	--
View Royal													
Mars 2008	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Mars 2007	0	0.0	0	0.0	1	50.0	0	0.0	1	50.0	2	--	--
Cumul 2008	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	25.0	3	75.0	4	--	--
Cumul 2007	0	0.0	0	0.0	1	20.0	2	40.0	2	40.0	5	--	--
Distr. rég., secteur H													
Mars 2008	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Mars 2007	0	0.0	1	100.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	--	--
Cumul 2008	0	0.0	1	10.0	2	20.0	4	40.0	3	30.0	10	580,000	678,350
Cumul 2007	1	10.0	1	10.0	0	0.0	5	50.0	3	30.0	10	617,900	611,330

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Mars 2008

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 300 000 $		300 000 $ - 399 999 $		400 000 $ - 499 999 $		500 000 $ - 699 999 $		700 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Highlands													
Mars 2008	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Mars 2007	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2008	0	0.0	0	0.0	1	33.3	1	33.3	1	33.3	3	--	--
Cumul 2007	0	0.0	1	50.0	0	0.0	1	50.0	0	0.0	2	--	--
Langford													
Mars 2008	0	0.0	3	27.3	4	36.4	3	27.3	1	9.1	11	465,000	514,008
Mars 2007	0	0.0	8	47.1	2	11.8	3	17.6	4	23.5	17	409,900	515,275
Cumul 2008	0	0.0	5	10.2	19	38.8	12	24.5	13	26.5	49	502,400	589,547
Cumul 2007	0	0.0	29	47.5	10	16.4	15	24.6	7	11.5	61	409,900	479,014
Colwood													
Mars 2008	0	0.0	3	33.3	2	22.2	1	11.1	3	33.3	9	--	--
Mars 2007	0	0.0	0	0.0	1	12.5	6	75.0	1	12.5	8	--	--
Cumul 2008	0	0.0	4	22.2	3	16.7	6	33.3	5	27.8	18	574,900	600,928
Cumul 2007	0	0.0	0	0.0	2	10.5	15	78.9	2	10.5	19	614,900	636,916
Metchosin													
Mars 2008	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Mars 2007	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2008	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	3	100.0	3	--	--
Cumul 2007	1	50.0	0	0.0	0	0.0	1	50.0	0	0.0	2	--	--
Sooke													
Mars 2008	0	0.0	2	28.6	4	57.1	1	14.3	0	0.0	7	--	--
Mars 2007	0	0.0	8	72.7	3	27.3	0	0.0	0	0.0	11	379,900	377,745
Cumul 2008	0	0.0	10	29.4	21	61.8	3	8.8	0	0.0	34	439,450	447,529
Cumul 2007	0	0.0	18	58.1	12	38.7	1	3.2	0	0.0	31	389,999	391,486
Victoria (RMR)													
Mars 2008	0	0.0	8	21.6	10	27.0	10	27.0	9	24.3	37	549,900	573,100
Mars 2007	0	0.0	18	29.0	9	14.5	18	29.0	17	27.4	62	539,450	628,881
Cumul 2008	0	0.0	20	11.9	46	27.4	45	26.8	57	33.9	168	591,400	689,057
Cumul 2007	4	2.0	53	26.9	32	16.2	67	34.0	41	20.8	197	539,900	583,300

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés Mars 2008						
Sous-marché	Mars 2008	Mars 2007	Variation en %	Cumul 2008	Cumul 2007	Variation en %
Victoria (ville)	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Oak Bay	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Esquimalt	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Saanich	--	899,409	s.o.	820,100	723,831	13.3
Central Saanich	--	--	s.o.	--	--	s.o.
North Saanich	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Sidney	--	--	s.o.	--	--	s.o.
View Royal	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Distr. rég., secteur H	--	--	s.o.	678,350	611,330	11.0
Highlands	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Langford	514,008	515,275	-0.2	589,547	479,014	23.1
Colwood	--	--	s.o.	600,928	636,916	-5.7
Metchosin	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Sooke	--	377,745	s.o.	447,529	391,486	14.3
Victoria (RMR)	573,100	628,881	-8.9	689,057	583,300	18.1

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité au S.I.A.®, Victoria
Mars 2008

		Logements individuels				Logements en rangée				Appartements en copropriété			
		Nombre de ventes	Nombre d'inscr. cour.	Rapport ventes-inscr. cour.	Prix moyen ($)	Nombre de ventes	Nombre d'inscr. cour.	Rapport ventes-inscr. cour.	Prix moyen ($)	Nombre de ventes	Nombre d'inscr. cour.	Rapport ventes-inscr. cour.	Prix moyen ($)
2007	Janvier	201	702	29	483,173	40	184	22	357,308	119	742	16	351,508
	Février	325	757	43	503,217	63	207	30	387,281	211	755	28	283,246
	Mars	386	860	45	510,162	78	224	35	375,136	238	743	32	306,958
	Avril	424	907	47	524,600	71	249	29	392,881	238	839	28	318,601
	Mai	475	938	51	526,575	85	295	29	412,149	227	846	27	301,783
	Juin	432	966	45	537,113	99	319	31	406,606	241	854	28	348,089
	Juillet	409	912	45	535,288	106	286	37	402,558	241	807	30	306,668
	Août	364	849	43	520,880	98	284	35	395,646	218	809	27	298,852
	Septembre	288	871	33	555,551	77	266	29	402,313	150	844	18	341,014
	Octobre	299	808	37	525,344	79	251	31	407,031	196	921	21	343,334
	Novembre	276	708	39	558,527	63	260	24	473,758	179	900	20	311,844
	Décembre	162	557	29	559,944	46	231	20	445,960	120	849	14	332,793
2008	Janvier	207	682	30	554,882	43	262	16	423,774	125	941	13	349,045
	Février	270	772	35	573,505	73	289	25	422,607	177	1,004	18	333,408
	Mars	333	904	37	562,407	68	319	21	458,378	170	1,056	16	328,734
	Avril												
	Mai												
	Juin												
	Juillet												
	Août												
	Septembre												
	Octobre												
	Novembre												
	Décembre												
	Cumul 2007	337	820	40	527,752	75	255	29	404,499	198	826	24	317,969
	Cumul 2008	270	786	34	564,183	61	290	21	436,099	157	1,000	16	335,866

Nota : Territoire couvert par la chambre immobilière de Victoria (ne comprend pas les secteurs riverains, les maisons sur de grands terrains, les duplex et les logements préfabriqués)

Source : S.I.A.®, Victoria

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Mars 2008

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Victoria, 1997=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail de Victoria			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2007	Janvier	679	6.50	6.65	117.4	109.1	179	3.2	65.9	708
	Février	679	6.50	6.65	117.4	109.3	178	3.1	65.2	718
	Mars	669	6.40	6.49	117.9	109.7	177	3.2	65.0	726
	Avril	678	6.60	6.64	116.8	109.9	178	3.5	65.2	725
	Mai	709	6.85	7.14	118.3	110.2	179	3.5	65.9	724
	Juin	715	7.05	7.24	118.7	109.9	183	3.3	66.8	725
	Juillet	715	7.05	7.24	118.7	110.1	184	3.4	67.1	736
	Août	715	7.05	7.24	118.7	110.0	183	3.6	67.1	745
	Septembre	712	7.05	7.19	118.4	110.1	184	3.8	67.4	747
	Octobre	728	7.25	7.44	118.4	109.5	187	3.2	67.9	734
	Novembre	725	7.20	7.39	119.0	109.6	189	2.8	68.2	726
	Décembre	734	7.35	7.54	119.0	109.7	188	2.9	67.9	727
2008	Janvier	725	7.35	7.39	119.3	109.4	188	3.1	68.2	730
	Février	718	7.25	7.29	119.3	109.8	188	3.4	68.2	738
	Mars	712	7.15	7.19		110.4	190	3.3	68.7	745
	Avril									
	Mai									
	Juin									
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2001, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est désormais offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez maintenant consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1 800 668-2642.

©2007 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1 800 668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

SOYEZ AU FAIT DU MARCHÉ DE L'HABITATION!

Prenez des décisions éclairées grâce aux données les plus récentes sur les tendances du marché de l'habitation au Canada et les occasions à saisir.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- Prévisions et analyses : renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- Données et statistiques : renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Rapports gratuits en ligne :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants - Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif

Rapports régionaux gratuits aussi disponibles :

- Enquête sur le logement des aînés, Colombie-Britannique
- Rapport sur les maisons de retraite, Ontario
- Les résidences pour personnes âgées - Étude de marché, centres urbains du Québec
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Analyse du marché de la revente, centres urbains du Québec

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!
Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Abonnez-vous dès aujourd'hui au bulletin électronique Info-COLLECTIFS de la SCHL

Notre bulletin électronique trimestriel vous donne accès à une foule de renseignements portant sur une variété de sujets qui concernent les logements collectifs; il traite notamment de l'évolution du marché et de la recherche sur l'habitation, et présente les dernières nouvelles sur nos produits d'assurance prêt hypothécaire pour les logements collectifs.

64181_2008_M04